

Årsredovisning för
KB Stadsvapnet

916598-6077

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	7 /

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KB Stadsvapnet 916598-6077 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet 1990 och bedriver fastighetsförvaltning i Piteå. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Stadsvapnet 4,5 och 7 med en total uthyrningsbar yta om ca 10.000 kvm.

Ägarförhållande:

Piteå Näringsfastigheter AB, komplementär, 95%
Norra Ringen AB, kommanditdelägare, 5%

Väsentliga händelser

Under året beviljades ny detaljplan och byggnadslov för det sk "Allhuset". Det är en byggnad som ska innehålla pub, hotell, kontor, och kulturell verksamhet. Byggnationen påbörjades i november och beräknas vara klar under våren 2015. Den totala investeringen uppgår till ca 75 mkr.

Investeringar

Bolagets färdigställda investeringar under året har uppgått till 71475 tkr (29.050 tkr).

Ekonomisk översikt (tkr)

	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	8 545	5 430	5 815	4 133	5 320
Resultat efter finansiella poster	418	-2 569	-580	-2 930	-1 345
Balansomslutning	101 652	99 826	81 995	57 197	53 994

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		8 544 646	5 429 716
		8 544 646	5 429 716
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-2 591 349	-3 144 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 934 051	-1 797 429
		-5 525 400	-4 942 246
Rörelseresultat	2	3 019 246	487 470
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		-	847
Borgensavgift		-178 000	-86 080
Räntekostnader		-2 423 218	-2 970 934
		-2 601 218	-3 056 167
Resultat efter finansiella poster		418 028	-2 568 697
Resultat före skatt		418 028	-2 568 697
Årets resultat		418 028	-2 568 697

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	93 002 539	95 813 208
Inventarier, verktyg och installationer	4	174 599	207 026
Pågående nyanläggningar	5	7 310 564	29 871
		<u>100 487 702</u>	<u>96 050 105</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>100 487 702</u>	<u>96 050 105</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 593	120 714
Fordringar hos koncernföretag		-	3 449 807
Övriga fordringar		1 053 095	171 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 418	34 291
		<u>1 164 106</u>	<u>3 776 080</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 164 106</u>	<u>3 776 080</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>101 651 808</u>	<u>99 826 185</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6	20 000	20 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	7	8 110 919	9 323 509
Skulder till kreditinstitut	8	85 440 000	87 220 000
		<u>93 550 919</u>	<u>96 543 509</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 780 000	1 780 000
Förskott från kunder		737 678	336 571
Leverantörsskulder		4 696 120	356 190
Skulder till koncernföretag		531 606	441 138
Skatteskulder		27 500	15 500
Övriga skulder		20 900	31 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 085	301 925
		<u>-</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>101 651 808</u>	<u>99 826 185</u>

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	-	40 000 000
Summa	-	40 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Koncernförhållanden

Kommanditbolaget är dotterbolag till Piteå Näringsfastigheter AB(komplementär), org.nr 556091-0118, med säte i Piteå Kommun. Kommanditdelägare är Norra Ringen AB, org.nr 556395-7470. Piteå Näringsfastigheter AB ingår i en koncern där Piteå Kommunföretag AB, org.nr 556620-0795, med säte i Piteå Kommun, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. /

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 1.635 tkr (1 179 tkr) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljning avser 0 tkr (0 tkr) försäljning till andra koncernbolag.

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	145 639 697	116 619 279
-Nyanskaffningar	71 475	25 675 722
-Avyttringar och utranteringar	-	-
-Omklassificeringar	-	3 344 696
	<u>145 711 172</u>	<u>145 639 697</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 039 915	-19 294 483
-Årets avskrivning enligt plan	-2 882 144	-1 745 432
	<u>-23 922 059</u>	<u>-21 039 915</u>
Akkumulerade nedskrivningar:	-28 786 574	-28 786 574
	<u>-28 786 574</u>	<u>-28 786 574</u>
Redovisat värde vid årets slut	93 002 539	95 813 208

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	899 147	1 167 116
-Nyanskaffningar	19 480	30 120
-Avyttringar och utranteringar	-	-298 089
	<u>918 627</u>	<u>899 147</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-692 121	-826 430
-Avyttringar och utranteringar	-	186 306
-Årets avskrivning enligt plan	-51 907	-51 997
	<u>-744 028</u>	<u>-692 121</u>
Redovisat värde vid årets slut	174 599	207 026

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	29 871	3 344 696
Investeringar	7 280 693	29 871
Omklassificeringar	-	-3 344 696
Redovisat värde vid årets slut	7 310 564	29 871

Not 6 Eget kapital

	2013-12-31
Eget kapital vid årets ingång	20 000
Insättningar/uttag under året	-418 028
Årets resultat	418 028
Eget kapital vid årets utgång	20 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2013-12-31	2012-12-31
Beviljad kreditlimit	10 000 000	10 000 000
Outnyttjad del	-1 889 081	-676 491
Utnyttjat kreditbelopp	8 110 919	9 323 509

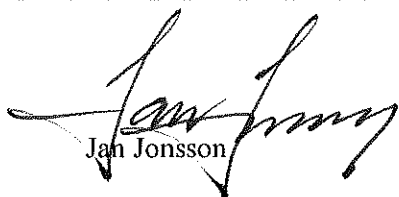
Checkräkningskrediten har klassificerats som en långfristig skuld, då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten.

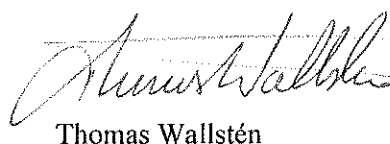
Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 780 000	1 780 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	7 120 000	7 120 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	78 320 000	80 100 000
87 220 000	89 000 000	

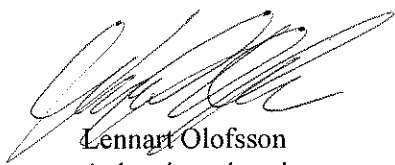
Underskrifter

Piteå 2014-01-22


Jan Jonsson


Thomas Wallstén

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-02-15



Lennart Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i Kommanditbolaget Stadsvapnet, org.nr 916598-6077

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Kommanditbolaget Stadsvapnet för år 2013.

Företagsledningens ansvar för årsredovisningen

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som företagsledningen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kommanditbolaget Stadsvapnet finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat företagsledningens förvaltning för Kommanditbolaget Stadsvapnet för år 2013.

Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om jag vid min granskning funnit att någon ledamot i företagsledningen företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

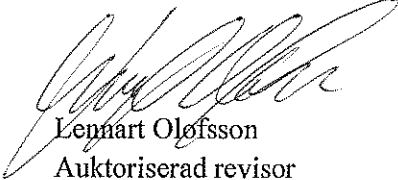
Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon medlem i företagsledningen är ersättningsskyldig mot bolaget.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Min granskning enligt ovan har inte gett anledning till anmärkningar.

Piteå den 15 februari 2014


Lennart Olofsson
Auktoriserad revisor